



City of Boston  
Thomas M. Menino, *Mayor*



Boston Redevelopment Authority  
Mark Maloney, *Director*

**BRA Board of Directors**

Clarence J. Jones, Chairman  
Consuelo Gonzales Thornell, Treasurer  
Joseph W. Nigro, Jr., Co-Vice Chairman  
Michael Taylor, Co-Vice Chairman  
Christopher J. Supple, Member  
Harry Collings, Secretary

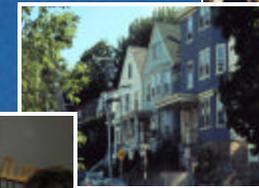
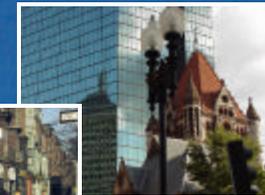
June 2003

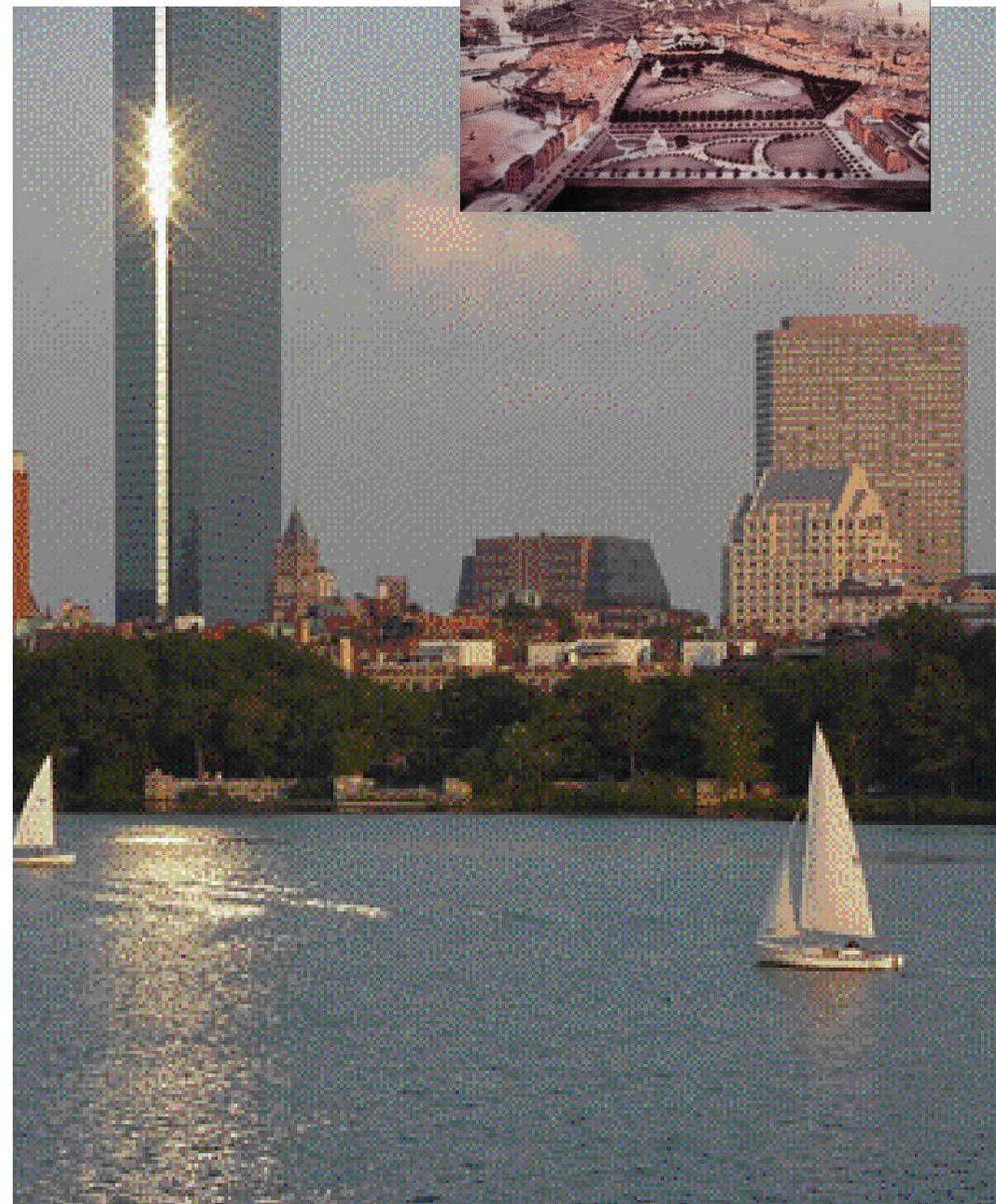
One City Hall Square  
9th Floor  
Boston, MA 02201  
617.722.4300  
TTY: 617.918.5497  
[www.bostonredevelopmentauthority.org](http://www.bostonredevelopmentauthority.org)

# CONSTRUIR UN BOSTON MEJOR

PERSPECTIVA GENERAL  
DE LA AUTORIDAD DE  
REURBANIZACIÓN DE  
BOSTON (ARB)

LA AGENCIA MUNICIPAL  
DE PLANIFICACIÓN Y  
DESARROLLO  
ECONÓMICO





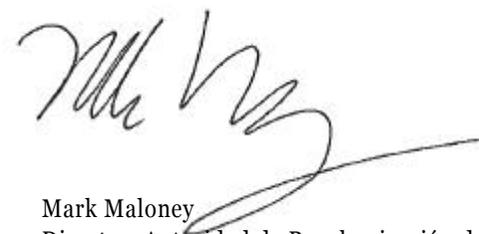
Junio de 2003

Queridos amigos:

La Autoridad de Reurbanización de Boston se sitúa en la encrucijada del pasado, el presente y el futuro de la ciudad de Boston. Configuramos la ciudad mediante la planificación, zonificación y orientación de la evolución de los negocios y el crecimiento urbano mediante el desarrollo económico y de la fuerza laboral.

La reunión bajo un mismo techo de estas tres funciones: planificación, desarrollo económico y desarrollo de la fuerza laboral, hace de Boston una de las pocas ciudades del país en las que un único organismo es responsable de prever y construir el futuro. Esta combinación única hace que el crecimiento de Boston sea notablemente equilibrado, al otorgar igual importancia al desarrollo, las oportunidades individuales y la visión de futuro.

La ARB está comprometida con el crecimiento y la prosperidad de todas las personas que viven en Boston. Trabajando con los residentes, las empresas y las organizaciones comunitarias, tratamos de construir un Boston que siga brillando entre las grandes ciudades del mundo.



Mark Maloney  
Director, Autoridad de Reurbanización de Boston



## DECLARACIÓN DE LA MISIÓN Y LOS VALORES DE LA ARB

La función de la Autoridad de Reurbanización de Boston (ARB) en la ciudad de Boston queda plasmada a la perfección en la declaración de la misión del organismo:

*En colaboración con las comunidades, la ARB planifica el futuro de Boston respetando su pasado. Preparamos a nuestros residentes para las nuevas oportunidades, mediante la formación, los servicios humanos y la creación de puestos de trabajo. La ARB orienta el cambio físico, social y económico de los barrios y del centro de Boston para configurar una ciudad más próspera, cómoda y hermosa para todos.*

La ARB actúa de acuerdo con un conjunto de ideas compartidas acerca de nuestra forma de hacer lo que hacemos. Estos valores fundamentales se han convertido en la base de nuestro desarrollo organizativo. Cuando tomamos decisiones e interactuamos con otros, nuestros valores constituyen el fundamento sobre el que construimos los programas y nos relacionamos con las comunidades a las que servimos.

**Dedicación:** *Dedicación a Boston y a mejorar la vida en la ciudad*

**Respeto:** *Respeto a las personas, a los barrios y a las comunidades*

**Diversidad:** *Asumimos la diversidad a través de las diferencias de personas, ideas y capacidades*

**Integridad:** *Integridad de las personas y procedimientos*

**Profesionalidad:** *Compromiso con la excelencia, el aprendizaje y la responsabilidad profesionales*

**Equilibrio:** *Equilibrio entre intereses y preocupaciones divergentes*

Nuestra misión y nuestros valores sitúan a los vecinos de Boston en el mismo centro de nuestros trabajos. Con esto en mente, nos dedicamos de modo especial a mejorar la calidad de vida de quienes viven y trabajan en Boston y de quienes visitan nuestra ciudad.

Desde su creación, la ARB ha tratado de satisfacer las necesidades del desarrollo económico de la ciudad, haciendo uso de los poderes concedidos por los legisladores a la agencia para revitalizar los barrios de toda la ciudad. En el nuevo milenio, la ARB se ha convertido en un organismo global de planificación y desarrollo.

## PREVISIÓN DE BOSTON:

### Planificación y Zonificación

La División de Planificación está compuesta por cinco departamentos: Planificación General de la Ciudad, Planificación de Comunidades, Planificación de Transportes e Infraestructura, Diseño Urbano y Zonificación. Trabajando con los vecinos, empresas, instituciones, propietarios de terrenos y otros, esta división tiene encomendada la previsión del futuro ideal de nuestra ciudad y de determinar la mejor manera de lograrlo. El compromiso público que está en el centro de sus procedimientos, la División de Planificación de la ARB trata de determinar los tipos de fundamento físico, ámbito público, servicios y normas que mejor sirvan a los vecinos, la economía y las instituciones de Boston en los años venideros.

#### *Planificación General de la Ciudad*

En marzo de 2001, las ideas del alcalde Menino acerca de una mayor coordinación entre los organismos de planificación y desarrollo de la ciudad se plasmaron en la creación del puesto de jefe de planificación de la ciudad de Boston. Esta nueva función, incluida en la plantilla de la ARB, pretende disponer de una perspectiva general sobre el uso del terreno, la vivienda asequible, el desarrollo económico y otras cuestiones que los vecinos de Boston han destacado como sus más importantes preocupaciones y aspiraciones relativas a la planificación. El jefe de planificación es el responsable de garantizar que se aborden estas cuestiones de forma abierta, inclusiva, global y caracterizada por un pensamiento a largo plazo en torno a un "gran cuadro general".

#### *Planificación de Comunidades*

Trabajando en colaboración con las comunidades, así como con otros organismos del gobierno, el departamento de Planificación de Comunidades de la ARB establece planes de gran alcance para mejorar nuestra calidad de vida. Los planificadores procuran identificar lo que sirve y lo que no, lo que nos gustaría que se conservase o mejorase y la mejor manera de preparar y fomentar los cambios que se introduzcan con el tiempo en nuestros barrios. Con respecto a cuestiones como el uso del terreno, los transportes, la vivienda, el dominio público, la calidad global de vida y otras, nos preguntamos: "¿Cómo podría ser este barrio al cabo de 50 años?" y "¿Cómo podemos lograr esa meta?"

### *Planificación de Transportes e Infraestructura*

El acceso a nuestros hogares, centros de trabajo, educación, servicios y ocio es fundamental para nuestra vida cotidiana y nuestra economía. El departamento de Transportes e Infraestructura trabaja tanto a una microescala como a una macroescala. Examina el tránsito público regional, los sistemas de carreteras y de carga, así como los sistemas de tránsito en los barrios de la ciudad. Reúne a las muchas entidades de transportes del gobierno y a los vecinos de Boston para abordar las necesidades a largo plazo de Boston en cuanto al acceso y la movilidad, en unos barrios que estén en buenas condiciones de seguridad y ambientales.

#### *Diseño Urbano*

El departamento de Diseño Urbano lleva a cabo análisis de diseño urbano y simulaciones por computadora de los escenarios de desarrollo y planificación, y realiza la revisión del diseño de proyectos de todas dimensiones y usos del centro y de los barrios de Boston. El departamento coordina también la revisión de los proyectos de la Comisión de Diseño Cívico de Boston, que constituye un foro para el público general y las comunidades de diseño profesional y de la propiedad inmobiliaria para su participación en la configuración del dominio público de Boston. El departamento de Diseño Urbano desempeña un papel clave en la formación de la imagen pública de la ciudad.

#### *Zonificación*

"¿Qué puede usted construir, y dónde?" Éstas son las preguntas a las que responden los reglamentos de zonificación. El código de Zonificación de Boston estipula qué usos del terreno, tipos y tamaños, alturas y densidades de edificaciones son adecuados a los terrenos de toda la ciudad. En 1989, la ARB comenzó un proceso de reforma de la zonificación de los barrios de la ciudad, basado en las comunidades, actualizando el código que se diseñó originalmente en la década de 1950 y se adoptó en 1965. Trabajando con grupos asesores de planificación y zonificación relacionados con las comunidades, la Autoridad de Reurbanización de Boston sigue recomendando a la Comisión de Zonificación las actualizaciones del código de Zonificación para gestionar el crecimiento y preservar y realzar el carácter único de cada barrio. Este departamento sirve de enlace y proporciona ayuda de personal a la Comisión de Zonificación y coordina las actividades de zonificación en los barrios de toda la ciudad, incluyendo la coordinación del proceso de revisión pública, la revisión de las solicitudes al Consejo de Apelación de Zonificación y las remisiones al Consejo de la ARB.

## CREAR OPORTUNIDADES:

### Desarrollo Económico

El papel de la ARB en el desarrollo económico de la ciudad es decisivo. Estamos dedicados a construir la economía más fuerte posible para Boston. La División de Desarrollo Económico de la ARB guía el proceso de revisión del desarrollo de la propiedad inmobiliaria de la ciudad y gestiona los servicios e incentivos claves en apoyo de la creciente economía de Boston. Según el artículo 80 del código de Zonificación de Boston, la ARB tiene que revisar el diseño de los desarrollos de la propiedad inmobiliaria y su efecto en la comunidad circundante y en la ciudad en su conjunto. El éxito del procedimiento del artículo 80 depende de la participación de los vecinos de Boston, a quienes se anima a que comuniquen sus comentarios y puntos de vista en las diversas etapas de revisión del desarrollo. (Vea más detalles en "A Citizen's Guide to Development Review Under Article 80".)

6

En colaboración con los vecinos de los barrios, los propietarios de negocios, las organizaciones comunitarias y los desarrolladores, la ARB emplea un enfoque integrado de la inversión económica que contempla las necesidades actuales y futuras de la ciudad en torno a un conjunto de cuestiones, como la creación de viviendas y la expansión de las oportunidades de empleo para los vecinos.

### Vivienda y Desarrollo Comunitario

La ARB ha hecho suya una función de la iniciativa del alcalde Menino para crear más viviendas por toda la ciudad. La ARB se ha dedicado a producir viviendas para todos los niveles de renta. Reconociendo la relación integral de la vivienda con la salud pública, la seguridad y el bienestar, la ARB se ha comprometido a crear oportunidades de acceder a la propiedad de viviendas y al alquiler de las mismas. Los objetivos de la ARB consisten en aliviar el impacto de los precios de mercado de las viviendas en la provisión y los costes de las viviendas para los vecinos cuyos ingresos son bajos o moderados.



### El programa Back Streets

El programa Back Streets es una iniciativa de desarrollo económico diseñada para dirigir recursos hacia las pequeñas y medianas empresas industriales y comerciales que desarrollan sus actividades en los barrios pobres de la ciudad, aunque desempeñan un papel central en la economía de la misma. Dentro de los límites de la ciudad, hay más de 4,000 empresas que proporcionan más de 100,000 puestos de trabajo, o sea, alrededor del 20% del número total de puestos de trabajo de Boston. Al garantizar que estas empresas puedan crecer y prosperar aquí, en Boston, el ayuntamiento protege las diversas oportunidades de empleo que estas compañías aportan a la economía local.



7

### Iniciativa de Equipos de Sectores Económicos

La ARB tiene equipos dedicados al estudio de todos los sectores de la economía de Boston, formados por personal de todas las divisiones de la agencia. La estructura interdisciplinaria de estos equipos maximiza los conocimientos y destrezas de sus miembros para tratar de alcanzar la meta de los mismos: elaborar una visión general, detallada y actualizada de los diferentes sectores económicos, las compañías que los configuran y las presiones y necesidades específicas de ellas. En conjunto, el trabajo de los equipos de sector nos proporciona un cuadro exhaustivo de los activos ambientales y económicos de las empresas en general. Esta visión desarrollada muestra las medidas de política proactiva que la ARB y el ayuntamiento pueden emplear para fomentar con mayor eficacia el crecimiento de los respectivos sectores y de la economía en su conjunto.

### *Corporación Industrial y de Desarrollo Económico*

La Corporación Industrial y de Desarrollo Económico de Boston (CIDE), que fue en otro tiempo un organismo independiente, está en la actualidad incluido en la ARB. Esta corporación refuerza la capacidad de la agencia para proporcionar importantes herramientas y recursos adicionales que apoyen las necesidades de los emprendedores, los servicios industriales y el desarrollo de la fuerza laboral.

#### **La Corporación de Desarrollo Local de Boston (CDLB)**

facilita créditos entre \$15,000 y \$150,000 para empresas de Boston o que se trasladen a Boston. Además, las empresas que reúnan las condiciones del programa "Back Streets" pueden solicitar su admisión al programa Back Streets Backup Loan (programa de "Crédito de apoyo a las Back Streets"), con unas condiciones favorables de financiación hasta los \$250,000. Diseñados para atraer nuevas empresas a Boston y retener las ya existentes, estos créditos pueden utilizarse para comprar nuevos terrenos empresariales, adquirir equipamiento, proporcionar capital circulante, ampliar o financiar mejoras de arrendamiento de un local ya existente. La CDLB proporciona financiación autónoma y, por otra parte, trabaja con la comunidad bancaria de Boston para facilitar diferencias de financiación a través de deuda subordinada. Desde 1995, la CDLB ha aprobado más de \$4 millones en créditos a las empresas de Boston. Estos fondos han servido para facilitar la concesión de más de \$11 millones de financiación bancaria y creado o mantenido más de 1,000 puestos de trabajo en la ciudad de Boston.

Además, la CDLB ofrece un programa de microcréditos a través del Fondo para la Pequeña Empresa de Boston (FPEB). El FPEB presta entre \$5,000 y \$15,000 a las empresas nuevas o ya existentes de la ciudad de Boston. Teniendo en cuenta a las comunidades y personas de Boston, el FPEB busca prestatarios que beneficien a la ciudad creando puestos de trabajo y proporcionando servicios necesarios a la comunidad. providing much-needed community services.



**La Autoridad de Financiación del Desarrollo Industrial de Boston (AFDIB)** emite bonos que pueden utilizarse para financiar la construcción, adquisición y otros gastos de capital derivados de la expansión. Hay diversos bonos exentos de impuestos y gravables. Debido al coste de las emisiones, estos bonos suelen ser de valor superior a \$1 millón. Desde su fundación, la AFDIB ha emitido 111 bonos, generando una financiación superior a \$437,000,000. En conjunto, estas emisiones de bonos han llevado a la creación de más de 6,000 puestos de trabajo, además de mantener más de 11,600 puestos ya existentes.

Las propiedades inmobiliarias del CIDE de la ARB, sobre todo el **Parque Industrial Marino de Boston (PIMB)** y el **Astillero Naval Charlestown**, contribuyen en gran medida al progreso de la misión de desarrollo económico de la agencia mediante la creación de empleo. Situado en los muelles de Boston, el **Parque Industrial Marino de Boston (PIMB)** es una área de 191 acres, adquirida por el ayuntamiento de Boston en 1977 para crear puestos de trabajo y una actividad económica que refuerce la economía de la ciudad y dé

empleo a vecinos de la misma. La ARB es propietaria y gestora de dos diques secos y de 38 edificios que abarcan una área construida de 3.1 millones de pies cuadrados. Más de 180 empresas están ubicadas en el PIMB, incluyendo imprentas, plantas de procesamiento de pescado, una cervecería, talleres de reparación de buques y el Centro de Diseño de Boston.

La ARB, propietaria y directora del Astillero Naval Charlestown, ha hecho de las ahora desaparecidas instalaciones de defensa un modelo nacional de acertadas reconversiones de propiedades inmobiliarias militares a civiles. Hoy día, el lugar alberga una zona de desarrollo de usos mixtos, que incluye viviendas e instalaciones biomédicas a cargo del Hospital General de Massachusetts y diversas empresas del sector privado.



## CULTIVAR UNA FUERZA LABORAL PREPARADA: Trabajo y Servicios Comunitarios

Con más de 90 empleados y un presupuesto cercano a \$35 millones, la Oficina de Trabajo y Servicios Comunitarios del ayuntamiento (TSC), que funciona como una división de la ARB, promueve la autosuficiencia económica de los vecinos más necesitados de Boston, a través de más de 200 programas contratados centrados en la educación, la formación, el desarrollo profesional, la juventud y los servicios humanos.



La financiación de los programas de TSC proviene de muy diversas fuentes, como el Departamento de Trabajo de los Estados Unidos, las Ayudas Federales al Desarrollo Comunitario y los departamentos estatales de Educación y Ayuda a la Transición. TSC trabaja también en íntima relación con el Consejo de la Industria Privada de Boston (CIP), cuyo consejo de administración se encarga de supervisar y de tomar decisiones, de acuerdo con las recomendaciones de TSC, para el Departamento de Trabajo de los Estados Unidos y los fondos de beneficencia.

10



La Oficina de Trabajo y Servicios Comunitarios está formada por los siguientes departamentos:

- Programas de Formación y Educación de Adultos
- Juventud y Servicios Humanos
- Planificación y Normativa
- Centro de Oportunidades para los Jóvenes
- ReadBoston
- WriteBoston
- Salario Vital

En la economía actual, fundada en el conocimiento, una fuerza laboral bien preparada en todos los niveles es crítica para el éxito de Boston. Además de poner en contacto a los vecinos de Boston con oportunidades laborales, TSC desempeña un papel importante en el cultivo del capital humano que atrae empresas a nuestra ciudad y las retiene en ella. (Para más detalles, consulte la "JCS Guide to Opportunities".)

## ORIENTAR LA POLÍTICA DE LA ARB: Desarrollo Normativo e Investigación

Las normas y principios orientadores de la ARB están informados por los trabajos de la División de Desarrollo Normativo e Investigación (DNI) de la agencia. Su análisis de los datos actuales, históricos y comparativos relativos a la economía, la población y los mercados comerciales de Boston constituyen la base sobre la que la ARB formula la política y la legislación relacionadas con la planificación y el desarrollo comunitario y económico.

DNI sirve también como recurso para los vecinos de Boston, los grupos del sector privado, las organizaciones de las comunidades y otros organismos gubernamentales. DNI es también la única fuente de los datos del Censo 2000 desglosados según los barrios de Boston, un análisis de incalculable valor utilizado por grupos comunitarios, entidades sin ánimo de lucro y otras organizaciones. Sólo en 2002, DNI publicó 30 informes basados en los datos del Censo 2000, incluyendo los informes sobre la pobreza y la composición de los hogares, los informes de tendencias, que hacen un seguimiento de los cambios demográficos habidos en la década, y perfiles basados en los distritos de planificación y áreas estadísticas de los barrios. (Los informes de investigación de DNI pueden consultarse en [www.BostonRedevelopmentAuthority.org](http://www.BostonRedevelopmentAuthority.org).)

11

## CONFIGURAR UNA CIUDAD MÁS PRÓSPERA

En la ciudad de Boston, estamos rodeados por los cambios; esa evolución a ritmo rápido provoca transformaciones, no sólo físicas, sino también sociales. Este folleto se limita a presentar una instantánea de los variados recursos, iniciativas y esfuerzos de la ARB, trabajo que está guiado por un conjunto compartido de principios y prioridades que nos ayudan a navegar a través de la naturaleza siempre cambiante de Boston.



La ARB entiende que el desarrollo económico debe derivarse de la perspectiva de la fuerza laboral y que el nuevo desarrollo debe beneficiar a la comunidad, mediante la creación de empleo y el desarrollo de la vivienda. Mediante las iniciativas, programas y normas de la ARB, pretendemos fomentar el crecimiento continuo de la ciudad de Boston, para configurar una ciudad más próspera, cómoda y hermosa para todos.

If reading English limits your understanding of this material, please call 617-722-4300 for translation assistance.

Si bu ten problema na intende es material na ingles, pur favor, txuma pa 617-722-4300.

Si w pa maton nan lanj angle a siple rele 617-722-4300 pou asistans ak tradiksyon materyèl sa.

您若有英語上的困難閱讀本文，請打電話 617-722-4300 我們會幫您翻譯。

Se a leitura em Inglês limita a sua compreensão de este material, por favor ligue para 617-722-4300 para ajuda com tradução.

Nếu bạn đọc bằng tin bằng Anh ngữ này mà không hiểu rõ, xin gọi số 617-722-4300 để nhờ dịch lại dùm.

Si no entiende este material en inglés, por favor pida ayuda al teléfono 617-722-4300.

Si bu ten problema na intende es material na ingles, pur favor, txuma pa 617-722-4300.

Если вам нужна помощь в переводе этого материала, иала, пожалуйста позвоните по телефону: 617-722-4300